



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Høringsnotat

Forslag til endringer i kart- og planforskriften

Forslag om nye bestemmelser til oppstartfasen i planbehandlingen (planinitiativ, referat fra oppstartmøte mv.)

Høringsfrist: 6. juni 2017

Saksnr. 16/3928

1. Innhold

1. Innhold.....	2
2. Høringsfrist mv.....	2
3. Sammendrag	2
4. Nærmere om forslagene	3
5. Økonomiske og administrative konsekvenser	5
6. Forslag til forskriftsbestemmelser.....	6

Kontaktperson

Fagdirektør Magnar Danielsen, tlf. 22 24 59 58, e-post: magnar.danielsen@kmd.dep.no

2. Høringsfrist mv.

Høringsfristen er **6. juni 2017**.

Høringsuttalelser skal avgis digitalt på regjeringen.no. Dette gjøres under «Send inn hørings svar» på regjeringen.no/id2541882. Alle kan avgi høringsuttalelse. Høringsuttalelser er offentlige etter offentleglova og blir publisert sammen med øvrige høringsuttalelser

Departementet ser at kapittelinnvidlingen og inndelingen i paragrafer i forskriften bør revideres. Dette vil bli vurdert etter at horingen er avsluttet.

3. Sammendrag

Det blir foreslått nye bestemmelser i kart- og planforskriften som fastsetter nærmere krav til innholdet i planinitiativet, oppstartmøtet og referatet fra dette i saker som gjelder behandlingen av private detaljreguleringsforslag, jf. plan- og bygningsloven § 12-11. Videre blir det foreslått bestemmelser om foreleggelse for kommunestyret av uenighetspunkter i oppstartmøtet, og kunngjøring og varsling av planoppstart. Forslagene har bakgrunn i Stortingets lovvedtak 23.2.2017 om endringer i plan- og bygningsloven, jf. *Prop 149 L (2015-2016) Endringer i plan- og bygningsloven (mer effektive planprosesser, forenklinger mv.)*.

4. Nærmere om forslagene

Det foreslås et nytt kapittel i kart- og planforskriften om planinitiativ, oppstartmøte, referat fra oppstartmøte mv.

Forskriftsbestemmelsene er utarbeidet med bakgrunn i lovendringer som Stortinget vedtok 23.2.2017¹, jf. Prop 149 L (2015-2016) Endringer i plan- og bygningsloven (mer effektive planprosesser, forenklinger mv.). I proposisjonen er det forutsatt at Kommunal- og moderniseringsdepartementet skal utarbeide forskrifter til oppstartfasen, bl.a. ved å sette tydelige krav til innhold og utformingen av planinitiativet og referatet fra oppstartmøtet. Det vises til proposisjonen kapittel 4, 5 og 6 om etablering av en mer formalisert og forutsigbar oppstartfase.

Fra proposisjonen siteres fra side 30 og 31 om disse temaene:

Planinitiativet

For å sikre en forsvarlig saksbehandling i oppstartsfasen, mener departementet det er nødvendig å fastsette formelle krav til utforming av planinitiativet i forskrift, men slik at disse kun er av overordnet karakter. Hensikten er først og fremst å sikre at kommunen får den informasjonen den trenger for så tidlig som mulig å kunne vurdere om planinitiativet skal stoppes. Dette skal dessuten sikre at planinitiativet er utfyllende og forsvarlig utformet for at det skal kunne legge grunnlaget for et mest mulig effektivt oppstartsmøte. Kravene skal dessuten sørge for at kommunen ikke må bruke tid på å innhente tilleggsopplysninger. Det foreslås at departementet kan fastsette kravene i forskrift og at dette skjer med hjemmel i gjeldende pbl. § 12-1 siste ledd, hvor det heter at

«Kongen kan i forskrift fastsette tekniske kvalitetskrav til reguleringsplan og gi nærmere bestemmelser om inndelingen av arealformål, planbestemmelser og behandling av reguleringsplan.»

Kravene vil bl.a. omfatte minimumsinformasjon til initiativet, herunder krav til utforming av illustrasjoner og skisser, bakgrunnsinformasjon om planområdet, vurdering av krav om konsekvensutredning, mv. I planinitiativet skal forslagsstilleren legge hovedvekten på å synliggjøre viktige hensyn som skal ivaretas gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven.

Enkelte høringsinstanser mener det vil føre for langt å standardisere kravene til dokumentasjon i planinitiativet og andre forberedelser til oppstartsmøtet, og vil heller at det fra sentralt hold blir utarbeidet maler som kan tilpasses lokalt.

Departementet støtter dette, og vil derfor ikke gå lenger enn det som anses som nødvendig for å sikre at det er gjort grundige forberedelser både fra forslagsstiller og kommunen sin side før oppstartsmøtet gjennomføres.

Flere høringsinstanser foreslår konkrete tema som skal behandles i oppstartsmøtet, bl.a. at forslagsstiller gjøres kjent med nasjonale mål som angår planen og hvilke nasjonale og vesentlige regionale hensyn som finnes i og rundt

¹ <https://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Saker/Sak/?p=64515>

planområdet, herunder samfunnssikkerhet og klimatilpasning, kulturminner, kulturmiljøer og landskap, ivaretagelse av mineralressurser mv., de tekniske kravene til framstilling av reguleringsplan, behovet for avklaring av eksisterende eiendomsforhold og bruksrettigheter samt ny eiendomsstruktur. Departementet er i stor grad enig i disse betraktningene, og vil ta dem med i forskriftsarbeidet. Noen høringsinstanser uttrykker også ønske om at der kommunen er usikker på om planinitiativet berører nasjonale eller vesentlige regionale hensyn, skal kommunen involvere fagmyndighet som kan gi råd. Dette er også i tråd med hva departementet mener er en viktig del av forberedelsene til oppstartsmøtet.

Oppstartsmøte og referat

Departementet mener oppstartsmøtet, referatet fra dette og det videre planarbeidet med fordel kan benytte prinsipper fra prosjektplanlegging og -styring for å få en så effektiv planprosess som mulig, dvs. at det i planarbeidet legges opp til felles målformuleringer, tydelig ansvarsdeling, klare milepæler mv. og tett dialog og løpende avklaringer mellom forslagsstiller og kommunen underveis.

Mer formaliserte krav til referat vil innebære at det punktvis skal redegjøre for de forhold som er av betydning for planprosessen og for det endelige planforslaget som skal sendes kommunen. Departementet tar derfor sikte på å fastsette forskriftsbestemmelser om behandlingen av planinitiativet i oppstartsmøtet, herunder krav til planinitiativets innhold og hvilke tema og avklaringer som skal eller bør fremgå av referatet fra oppstartsmøtet. Departementet vil supplere med veiledning, og mange kommuner vil kunne bygge videre på de malene for gjennomføring av oppstartsmøter og utforming av referat som allerede benyttes i dag.

Referatet bør redegjøre for de forutsetninger som forslagsstiller og planmyndigheten er blitt enige om skal gjelde for det videre planarbeidet, herunder foreleggelse for andre fagmyndigheter, medvirkning og utredninger som skal følge planforslaget. Det bør videre gjøre rede for avklaringer som er gjort om tiltakets utforming (form og størrelse), forholdet til eksisterende planer, krav til dokumentasjon og utredninger, prosessledelse og kontaktpersoner, hva som er endelig avklart mellom partene, og hva som er uavklart og som gjenstår samt når beslutning om disse forholdene skal tas. Referatet bør være tydelig på hva man er enige om og hva man er uenig om. Referatet bør på en systematisk og mest mulig forpliktende måte synliggjøre partenes forutsetninger, ansvar og plikter i den videre planprosess, hvilket igjen skal bidra til økt forutsigbarhet for forslagsstiller i den videre planprosessen og lette kommunens etterfølgende planbehandling. Også spørsmål knyttet til universell utforming, rekkefølgebestemmelser, utbyggingsavtaler, tilliggende infrastruktur og ulike nasjonale og regionale føringer mv., bør være tema. Tilsvarende gjelder spørsmålet om det ligger til rette for parallell plan- og byggesak, og de nærmere avklaringer og forutsetninger som må være oppfylt dersom forslagsstiller skal velge å gå videre i den retning.

Det er et siktemål at referatet skal bli en felles referanse for forslagsstillers og kommunens videre arbeid med planen, og således utgjøre en retningslinje som partene i fellesskap skal arbeide etter. Det er derfor viktig at man er blitt enige om hva som er krevende vurderingstema og hvordan de skal løses. Brudd på de forutsetninger som fremgår av referatet vil føre til at planarbeidet kan bli forsinket og samarbeidet blir vanskeliggjort.

Dersom det i oppstartsmøtet blir avklart at det er behov for en foreleggelse av uenighetspunkter for kommunestyret eller et politisk utvalg, bør dette fremgå av referatet. Det bør også fremgå når dette skal forventes å skje og hvilket utvalg det i tilfelle er tale om. Hvilket organ som i tilfelle skal behandle foreleggelsen vil måtte fremgå av kommunens delegasjonsreglement.

De premisser som kommer fra den politiske behandlingen av referatet fra oppstartsmøtet vil i praksis være førende både for administrasjonen og forslagsstiller.

Departementet har på bakgrunn av forutsetningene for oppstartfasen i lovens motiver, utformet et forskriftsforslag som stiller nærmere krav til planinitiativ, oppstartsmøte, referat fra oppstartsmøtet mv.

Departementet forutsetter at kommunen gir god veiledning til forslagsstiller om planinitiativ og gjennomføring av oppstartsmøtet ut fra lokale forhold og behov. Mange kommuner har gode eksempler og maler tilgjengelig på sine nettidere i dag.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser

Forskriftsforslagene er i tråd med det som fremgår av Prop. 149 L (2015-2016).

I proposisjonen er de økonomiske og administrative konsekvensene av forslagene omtalt slik:

"Departementet mener forslagene totalt sett vil føre til en enklere, mer effektiv og forutsigbar planprosess som både forslagsstiller og kommunen vil ha fordel av. Det vil være god prosessøkonomi i en tilnærming som skaper økt forutsigbarhet i en tidlig planfase. Med økt forutsigbarhet i planprosessen vil forslagsstiller sannsynligvis oftere også gjøre bruk av lovens bestemmelser om parallell plan- og byggesak, hvilket vil gi en ytterligere innsparing av tid og ressurser. Kommunene må til gjengjeld mer aktivt enn i dag vurdere mulighetene for parallell behandling av plansak og byggesak, og ta stilling til dette allerede i forbindelse med oppstartsmøtet."

6. Forslag til forskriftsbestemmelser

(Bestemmelsene vil bli innarbeidet på en hensiktsmessig måte i Kart- og planforskriften etter høringen og er derfor her bare angitt med romertegn.)

I

Forskrift om endringer i forskrift av 26. juni 2009 nr. 861 om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften)

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet xx.xx.2017 med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-1 siste ledd.

Kapittel XX. Krav til planinitiativ, oppstartmøte, referat mv.

§ I. Krav til planinitiativet

Forslagsstiller skal sende privat planinitiativ til kommunen senest samtidig med bestillingen av oppstartmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd andre punktum.

Planinitiativet skal være nøkternt og faktabasert, vise målsettingene med prosjektet og premissene for det videre planarbeidet og i nødvendig grad redegjøre for:

- a) formålet med planen
- b) planområdet
- c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
- d) funksjonelle og miljømessige kvaliteter
- e) utbyggingsvolum og byggehøyder
- f) forholdet til området (tilpasning mv.)
- g) forholdet til overordnede planer og retningslinjer og annet pågående planarbeid
- h) vesentlige interessekonflikter
- i) prosess for medvirkning
- j) vurderinger som er gjort om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger

§ II. Gjennomføring av oppstartmøte

Det skal gjennomføres et oppstartmøte innen rimelig tid etter at kommunen har mottatt bestillingen om dette fra forslagsstilleren.

Oppstartmøtet skal behandle alle tema som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det etterfølgende planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget.

Dersom det i møtet blir avdekket at planen faller inn under forskrift om konsekvensutredninger, skal behandlingen av planinitiativet følge reglene om konsekvensutredninger.

§ III. Krav til referat fra oppstartmøte

Kommunen er ansvarlig for å utarbeide et referat fra oppstartmøtet. Referatet skal sendes forslagsstiller innen rimelig tid etter møtet.

Referatet skal i nødvendig grad inneholde opplysninger om de temaene som er drøftet i møtet, og det skal vise felles avklaringer og konklusjoner, vesentlige punkter som det er uenighet om, og punkter som gjenstår å avklare. Det skal fremgå at forholdet til forskrift om konsekvensutredning er vurdert i den grad det er relevant. Referatet skal omtale hvordan medvirkning fra naboer, fagmyndigheter og andre berørte skal ivaretas.

Referatet skal inneholde en overordnet framdriftsplan for planprosessen (milepæler) og tidspunkt for fremtidige dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen. Det skal fremgå hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet og hvem som er forslagsstiller og kommunens kontaktpersoner. Det skal også fremgå at kommunen anser kravet til fagkyndig etter plan- og bygningsloven § 12-3 for oppfylt.

Kommunen skal ikke pålegge mer utredning og dokumentasjon enn nødvendig for å fatte et forsvarlig planvedtak.

Referatet skal nevne viktige planfaglige temaer som skal vurderes i planprosessen, omtales i planbeskrivelsen, og eventuelt innarbeides i plankart eller planbestemmelser. De tema som skal dokumenteres gjennom særskilte utredninger/rapporter skal også angis. Planer som er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger skal følge de kravene til utredning og dokumentasjon som er angitt der.

Dersom det etter partenes syn ligger til rette for felles behandling av plan- og byggesak, jf. pbl. §§ 1-7, 12-15 og 21-4, skal dette omtales nærmere i referatet.

§ IV. Foreleggelse av uenighetspunkter for kommunestyret

Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret eller et politisk utvalg som denne oppgaven er delegert til. Kommunen skal sørge for at en slik foreleggelse skjer innen rimelig tid etter at kravet er fremsatt. Merknader fra behandlingen i kommunestyret eller det politiske utvalget skal føyes til referatet fra oppstartmøtet som et vedlegg.

§ V. Kunngjøring og varsling av planoppstart

Kunngjøring og varsel om planoppstart, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, skal gi opplysninger om hvor planinitiativet og referatet fra oppstartmøtet er tilgjengelig for innsyn.

II

Ikrafttreden og overgangsbestemmelse

Forskriften trer i kraft xx.xx.2017

Oppstartmøte som er bestilt før forskriften trer i kraft kan behandles ferdig etter reglene som gjaldt da bestillingen ble sendt.